



Bestemmingsplan 'Waardekensstraat, Biezelinge'

NL.IMRO.0678.KapbiezHZ018-VAST

Bestemmingsplan 'Waardekensstraat, Biezelinghe'

Plantoelichting

PROJECT : Waardekensstraat
LOKATIE : Waardekensstraat Biezelinghe
WERKNR. : 2022-032
STATUS : Vastgesteld
DATUM: : 14-11-2023
GEW. DATUM :

Identificatiecode: NL.IMRO.0678.KapbiezHZ018-VAST01



OPDRACHTGEVER :	Particulier
ADVISEUR :	Architecten Alliantie b.v. Ir. M.J. Jansen Albert Plesmanweg 1B 4462 GC Goes t. 0113 - 229356
GEMEENTE :	Gemeente Kapelle

Toelichting

- Hoofdstuk 1 Inleiding
 - 1.1 Algemeen
 - 1.2 Plangebied
 - 1.3 Geldend bestemmingsplan
 - 1.4 Doel
 - 1.5 Leeswijzer
- Hoofdstuk 2 Het project
 - 2.1 Huidige situatie
 - 2.2 Toekomstige situatie
- Hoofdstuk 3 Beleidskader
 - 3.1 Rijksbeleid
 - 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.3 Regionaal beleid
 - 3.4 Gemeentelijk beleid
- Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving
 - 4.1 Inleiding
 - 4.2 Archeologie en cultuurhistorie
 - 4.3 Bedrijven en milieuzonering
 - 4.4 Bodem
 - 4.5 Externe veiligheid
 - 4.6 Geluid
 - 4.7 Kabels en leidingen
 - 4.8 Luchtkwaliteit
 - 4.9 Natuur
 - 4.10 Verkeer en parkeren
 - 4.11 Water
 - 4.12 M.e.r.-beoordeling
 - 4.13 Conclusie
- Hoofdstuk 5 Juridische aspecten
- Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid
 - 6.1 Financiële uitvoerbaarheid
 - 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Waardekensstraat, Biezelinge
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Ecologische Quicksan Wet natuurbescherming
- Bijlage 4: Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 5: Advies archeologie AOS
- Bijlage 6: Aanvullend ecologisch onderzoek huismussen
- Bijlage 7: Mitigatieplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Waardekensstraat 47 betreft een perceel in de dorpskern van Biezeling. De locatie is bebouwd met een voormalig schoolgebouw wat herbestemd is tot woonhuis met bijgebouwen. Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en op het perceel 5 nieuwe grondgebonden woningen met bijbehorende bergingen en parkeervoorzieningen te realiseren.

In het geldende bestemmingsplan 'Kapelle-Biezeling' heeft het perceel een woonbestemming met ruimte voor 1 woning. Het realiseren van 5 woningen is om deze reden niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het college van B&W heeft in het principebesluit (d.d. 24 mei 2022) besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen.

1.2 Plangebied

De locatie ligt in de dorpskern van Biezeling in een naoorlogse dorpsuitbreiding. Het plangebied ligt op de locatie Waardekensstraat 47 kadastraal bekend onder nummer Kapelle, sectie F, perceelnummer 855 en heeft een totale oppervlakte van 1020 m².

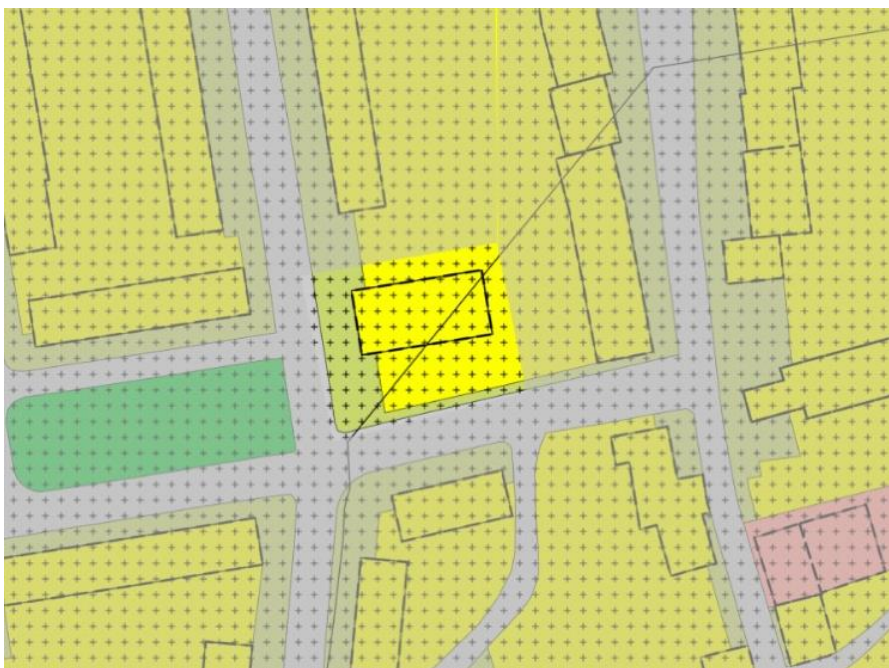


Afbeelding 1 | plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kapelle-Biezeling' van de gemeente Kapelle. Dit bestemmingsplan is op 9 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor 'Wonen' met een bouwvlak voor 1 woning en gedeeltelijk bestemd voor 'Tuin'.

Het bouwen van 5 woningen is om deze reden niet toegestaan. Daarnaast gelden ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Archeologie 1'.



Afbeelding 2 | Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het voorgenomen bouwplan planologisch mogelijk te maken. Het vaststellen van dit bestemmingsplan vormt de basis om met één of meer omgevingsvergunningen de uitvoering van het plan mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit zes hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het initiatief toegelicht en de daarbij horende juridische regeling. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuaspecten beoordeeld. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten uitgewerkt. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Het project

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in een naoorlogse uitbreidingswijk van de kern Biezelinge. Het perceel is bebouwd met een voormalig schoolgebouw wat al sinds de jaren '80 is verbouwd tot woning. De omliggende bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing in de vorm van grondgebonden woningen met voor- en achtertuinen.

Het perceel ligt op de hoek van de Waardekensstraat en de Schoolstraat. De huidige woning ligt achter op het perceel en is aan de twee straatzijden omgeven door tuin met bomen en heesterbegroeiing, afgeschermd door een ligusterheg. Het woongebouw is opgebouwd uit één bouwlaag met kap.



Afbeelding 3, 4 en 5 | Huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

Binnen het plangebied wordt de huidige bebouwing volledig gesloopt. Op het perceel zijn twee hoofdvolumes geprojecteerd die zich richten naar de Schoolstraat en de Waardekensstraat. Het volume aan de Schoolstraat bestaat uit drie geschakelde woningen en het volume aan de Waardekensstraat bestaat uit twee geschakelde woningen.

De woningen bestaan uit één bouwlaag met lessenaar dak en worden onderling verbonden door éénlaagse volumes die ruimte bieden aan bergruimte.

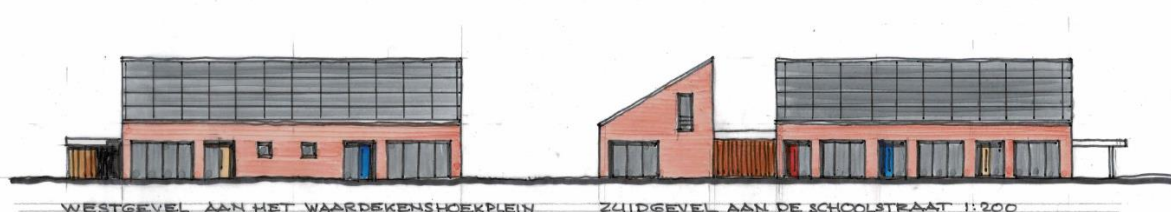
De ontwikkeling kent een duidelijke differentiatie in relatie met de openbare ruimte. De woningen aan de Schoolstraat hebben een wat diepere voortuin zodat per woning ruimte geboden kan worden aan het stallen van een auto op eigen terrein. De gevel aan de Waardekensstraat staat relatief dicht op de perceelgrens waardoor de ontwikkeling aan deze zijde een meer dorps karakter krijgt en de bouwmasa in zekere zin een pleinwand vormt aan de zijde van het Waardekenshoekplein.

De gebouwen bieden ruimte aan 5 grondgebonden woningen met een oppervlak van ca. 100 m² BVO. De woningen zijn levensloopbestendig en hebben een volledig programma op de begane grond. De ruimte onder de kap biedt ruimte aan berging en aanvullende verblijfsruimte.

De platte daken van de woningen worden uitgevoerd met een groendak om te voorzien in de (tijdelijke) buffering van regenwater.



Afbeelding 6 | Toekomstige situatie plangebied (bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 7 | gevelbeelden toekomstige situatie plangebied (bron: initiatiefnemer)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt het keuzes maken waar dat moet.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dit houdt in dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Toetsing en conclusie

De beleidsdoorwerking van de NOVI vindt plaats door middel van wet- en regelgeving, NOVI-gebieden, Gebiedsagenda's Grote Wateren en de Omgevingsagenda's. De voorgenomen ontwikkeling is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Bij alle ruimtelijke plannen streeft het Rijk naar zorgvuldige afwegingen en heldere besluitvorming. Dit doet het Rijk via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 Bro). De Ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De Ladder luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing en conclusie

In de 'Handreiking Ladder' (www.rijksoverheid.nl) is op basis van jurisprudentie (samengevat in de uitspraak van de Raad van State 201608869/1/R3 d.d. 18 juni 2017) opgenomen dat er pas sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor bouwplannen met 12 woningen of meer. In dit specifieke geval is er sprake van de ontwikkeling van vijf woningen en daarmee is het dus niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder kan derhalve achterwege blijven. Voor het overige zijn geen regels opgenomen die specifiek op deze situatie van toepassing zijn. Het

geformuleerde beleid in het Besluit Ruimtelijke Ordening vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland

Naar verwachting treedt de Omgevingswet medio 2023 in werking. In de Omgevingswet worden alle bestaande wetten die te maken hebben met de fysieke leefomgeving samengevoegd. Eén van de kerninstrumenten uit deze wet is de Omgevingsvisie. De Provincie Zeeland heeft de Zeeuwse Omgevingsvisie op 12 november 2021 vastgesteld. Deze visie benoemt de vier Zeeuwse ambities voor 2050 voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de provincie Zeeland. Deze sluiten aan bij de prioriteiten van de NOVI en geven daar een Zeeuwse invulling aan. De Zeeuwse ambities geven richting aan al het provinciale beleid en de uitvoering daarvan. Deze ambities zijn:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland.
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied.
3. Een duurzame en innovatieve economie.
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

Deze vier Zeeuwse ambities vragen om een goede afweging van keuzes, zowel op regionaal als op lokaal niveau. De drie afwegingsprincipes die het Rijk daarvoor heeft bedacht -zoals aangegeven in de NOVI- zijn in de Omgevingsvisie vertaald naar vier afwegingsfactoren. Deze zijn nodig om een zorgvuldige afweging te kunnen maken bij concrete initiatieven en activiteiten in Zeeland. Deze afwegingsfactoren zijn:

1. Doe meer met minder grond.
2. Werk samen en deel kosten en baten.
3. Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten.
4. Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld.

De vier ambities zijn algemene strategische ambities met 2050 als horizon. Deze moeten ook richting geven aan beleidsdoelstellingen voor de kortere termijn (2030). In de Omgevingsvisie Zeeland is dan ook het beleid voor de periode tot 2030 vormgegeven.

Dit beleid is onderverdeeld in doelen voor 2030, de huidige situatie, acties voor de periode tot 2030 én afwegingsfactoren voor de uitvoering. Er zijn 27 thema's (bouwstenen) uitgewerkt waarbij het beleid voor de komende 10 jaar is weergegeven en waarvoor instrumenten, waaronder de Zeeuwse Omgevingsverordening, kunnen worden ingezet. In de Zeeuwse Omgevingsverordening is het beleid uit de Zeeuwse Omgevingsvisie verankerd.

Woningkwaliteit- en woningmarktonderzoek Zeeland 2019 (KWOZ)

Adviesbureau Stec Groep heeft in opdracht van de provincie een woningmarktonderzoek uitgevoerd. In het onderzoeksrapport 'Woningkwaliteit- en woningmarktonderzoek Zeeland 2019' komen de volgende hoofdconclusies naar voren:

- Tot 2040 nog circa +11.550 huishoudens in Zeeland, groei zit overwegend in 65-plusdoelgroep en op Tholen en de Bevelanden ook in de groep gezinnen.
- Sterke verschuiving gesignaleerd in behoefte van reguliere grondgebonden woningen naar nultredenwoningen als gevolg van aanhoudende vergrijzing.
- Ruim 5.600 woningen zitten in kwetsbare woningsegmenten waar ook theoretische overschotten in ontstaan, aandeel en meest kwetsbare woningsegmenten verschillen per regio
- Opgaven liggen voor belangrijk deel in bestaande voorraad: niets doen kost meer geld dan aanpakken bestaande voorraad.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 gaat net als de Omgevingsvisie over de fysieke leefomgeving van de provincie. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen is vooral hoofdstuk 2 welke gaat over het ruimtelijk domein van belang. Er zijn in de omgevingsverordening geen specifieke regels opgenomen die dit plan raken.

Toetsing en conclusie

Het voorliggende plan geeft invulling aan provinciaal beleid door te voorzien in de vraag naar relatief kleine woningen met een volledig woonprogramma op de begane grond in de nabijheid van de voorzieningen in de kern Biezelinghe waardoor de woningen onder andere geschikt zijn om invulling te geven aan de toenemende vraag vanuit de 65-plusdoelgroep.

Provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

Regionale woningmarktafspraken

De vijf gemeenten op De Bevelanden maken afspraken over het wonen in de regio. In de 'Agenda Wonen in De Bevelanden' zijn afspraken vastgelegd over woningbouw en inhoudelijke zaken ten aanzien van het wonen, zoals herstructurering, wonen en zorg, huisvesting van arbeidsmigranten en prestatieafspraken met de woningcorporaties. In 2020 zijn de woningmarktafspraken geactualiseerd in de 'Woningmarktafspraken De Bevelanden 2020-2030'. In de Woonvisie De Bevelanden 2019-2023 is een visie opgenomen op het wonen in de regio. Deze visie is vertaald naar een aantal algemene, ruimtelijke en programmatische uitgangspunten. Het beoogde woningprogramma voor de gemeente Kapelle moet in de beoogde planperiode voorzien in een behoefte van 440 woningen waarvan ca 200 nog niet definitief vastgelegd is. Van toepassing op voorgenomen ontwikkelingen is het ruimtelijk uitgangspunt 'inbreiden voor uitbreiden'. Uitbreiding is alleen mogelijk als inbreiden niet wenselijk en/of mogelijk is en er wel aantoonbaar behoefte is. Een programmatisch uitgangspunt dat relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling is de inzet op levensloop- en toekomstbestendige woningen. Voor woningen die door nieuwbouw aan de woningvoorraad worden toegevoegd geldt dat deze zoveel mogelijk levensloopbestendig (nultreden) en aanpasbaar aan de woonvoorkeur van meerdere doelgroepen moet zijn.

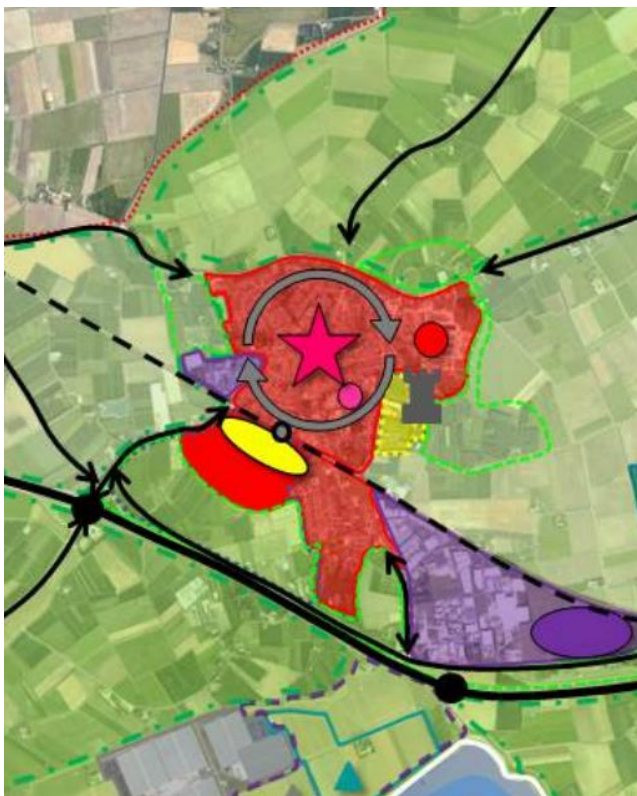
Toetsing en conclusie

Het plan voorziet in de realisatie van 5 woningen met een volledig woonprogramma op de begane grond die aanpasbaar zijn naar de (eventuele) zorgbehoeften van de toekomstige bewoners. Het plan zet hierdoor in op het toevoegen van diversificatie en kwaliteit. Het plan is tevens aan te merken als een inbreidingsproject. Ten aanzien van het beoogde woningbouwprogramma kan worden gesteld dat met dit bouwplan een bijdrage wordt geleverd om de behoefte aan 200 woningen voor de komende jaren in te vullen. De regionale woningmarktafspraken vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

Gemeente Kapelle Structuurvisie 2012-2030

De gemeenteraad van de gemeente Kapelle heeft op 26 maart 2013 de gemeentelijke structuurvisie 2012-2030 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2030 weer, en gaat in op de wijze waarop de uitwerking van dit beleid wordt gerealiseerd. Op 21 september 2021 is een addendum vastgesteld wat invulling geeft aan de (in de tussentijd) veranderde vraag naar locaties voor woningbouw, ruimte voor bedrijven en energieopwekking) waarbij de beleidskaders voor wonen ongewijzigd blijven.



Afbeelding 8 | Structuurvisie (uitsnede) bron: gemeente Kapelle

De Structuurvisie bevat de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Met als hoofddoel behoud en verdere ontwikkeling van een aantrekkelijke gemeente Kapelle. De gemeentelijke ambities zijn daarom gericht op:

- behoud en versterking van de (in de visie benoemde) kernkwaliteiten;
- ruimte voor kwaliteit (het juiste initiatief op de juiste plaats).

Voor Kapelle-Biezeling wordt in de structuurvisieperiode ingezet op:

- Afronden Zuidhoek
- Ontwikkelen Spoorzone Zuidhoek
- Gefaseerd benutten van herstructureringslocaties
- Afronden van de woonwijk Overtieringe.

De beoogde ontwikkeling betreft een herstructureringsopgave met vijf woningen. Wat betreft wonen is de visie erop gericht om te sturen op woonkwaliteit en niet zo zeer op kwantiteit; te voorzien in de toenemende vraag naar woningen voor ruime eenpersoonshuishoudens en de huidige woningvoorraad aan te passen zodat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

De gemeente Kapelle wil de woonkwaliteit in de gemeente behouden en versterken door:

- Te voorzien in voldoende geschikte woningen voor de bevolkingsontwikkeling in de gemeente.
- de bestaande kernen en woningbouwlocaties benutten voor woningbouw, met behoud van het dorps karakter.
- in kleine aantallen bouwen voor de behoefte en de bestaande voorraad aanpassen aan de wensen van de tijd.
- waar nodig verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving: planmatige aanpak, met oog voor samenhang verschillende aspecten leefomgeving.
- inzetten op levensloopbestendig en energiezuinig bouwen.
- bieden van beperkte mogelijkheden voor bijzondere woonmilieus voor (boven)lokale behoefte in de vorm van landgoedwonen.

Toetsing en conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft een kleinschalig woonproject met vijf nul-tredewoningen. De bouwvolumes (een laag met kap) passen bij het dorps karakter. Het plan levert een bijdrage aan de vraag naar meer ouderenwoningen in de nabijheid van voorzieningen van de kern Biezeling. De woningen worden gerealiseerd conform de huidige bouwbesluiteisen zonder gasaansluiting waarmee het duurzame karakter van de woningen is gewaarborgd.

Het plan draagt hiermee bij en geeft invulling aan het behoud en versterking van de kernkwaliteiten zoals gesteld in de structuurvisie voor wat betreft de woonopgave. Daarnaast dient het plan een maatschappelijk belang in de zin dat het plan invulling geeft aan de vraag naar betaalbare kleine ouderenwoningen.

Het geldende gemeentelijke beleid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe Nederland omgaat met roerend cultureel erfgoed, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Om op een goede manier uitvoering te geven aan deze verantwoordelijkheid heeft de gemeente Kapelle gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld. Hiermee voldoet de gemeente aan haar wettelijke plicht omtrent archeologie en biedt zij bovendien een formeel afwegingskader dat gebruikt kan worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beleid is gebaseerd op een analyse van de plaatselijke situatie en geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De analyse is vervat in het rapport 'Archeologiebeleid gemeente Kapelle' (d.d. 30 juni 2011).

Toetsing archeologiebeleid

Binnen het gemeentelijk archeologiebeleid is het plangebied aangemerkt als een terrein met een archeologische waarde. Over het plangebied ligt daarom gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en gedeeltelijk 'Waarde-Archeologie 1'. Archeologisch onderzoek is nodig wanneer de grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte (30 cm) beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak onder de vrijstellingsdiepte groter is dan 30 m² in geval van 'Waarde-Archeologie' en 100 m² in geval van 'Waarde-Archeologie-1'. De ontwikkeling overschrijdt deze waarden waardoor een Archeologisch onderzoek noodzakelijk is om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

Het als bijlage bijgevoegde rapport (Bijlage 2) geeft invulling aan deze voorwaarde.

Onderzoeksresultaten

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- In het plangebied afzettingen aanwezig zijn van het Laagpakket van Walcheren. Hier bovenop bevindt zich in het volledige plangebied een oude cultuurlaag.
- Voor het volledige plangebied geldt een hoge verwachting voor resten uit de Middeleeuwen en begin Nieuwe Tijd en een middelhoge verwachting voor de vroeg en midden Nieuwe Tijd. De cultuurlaag is aangetroffen vanaf minimaal 0,35 m – mv (0,32 m +NAP) in het noordoosten, tot 0,5 m -mv in de rest van het plangebied (tussen 0,18 en 0,13 m +NAP) (plaatselijk in boring 3 vanaf 0,60 m -mv (0,05 m +NAP)).

Op basis van de huidige resultaten wordt geadviseerd om de mogelijk aanwezige archeologische waarden planologisch te beschermen in het nieuwe bestemmingsplan door voor het noordoosten van het plangebied een archeologische dubbelbestemming met dieptevrijstellingsgrens van 0,40 m -mv op te nemen. Deze dieptevrijstelling is 5 cm ruimer dan de verwachte diepteligging van de mogelijke vindplaatsen maar houdt rekening met de door de gemeente gehanteerde (en huidig geldende) dieptevrijstelling. Voor de rest van het plangebied wordt een vrijstelling tot 0,5 m -mv geadviseerd.

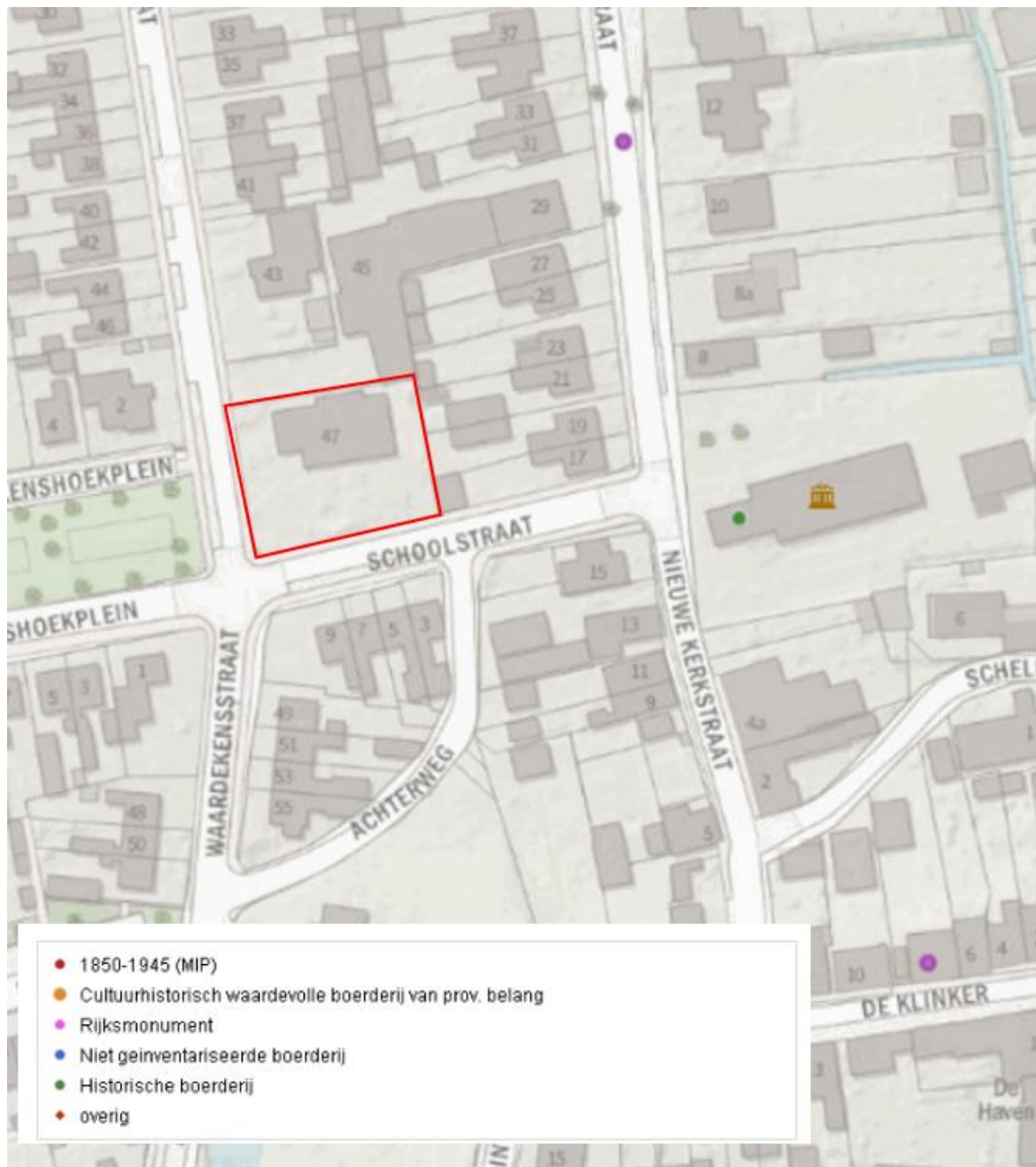
Meer specifiek wordt geadviseerd om binnen die gebieden geen graafwerkzaamheden uit te voeren die dieper reiken dan bovenvermelde dieptes. Dat kan bijvoorbeeld door planaanpassing. Indien dat niet wenselijk of mogelijk is en binnen de bovengenoemde gebieden (grootschalige) graafwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan de vermelde vrijstellingsgrens wordt archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht (binnen die delen die verstoord worden). Conform de AMZ-cyclus (Archeologische Monumenten Zorg cyclus) dient het vervolgonderzoek te bestaan uit een karterend en/of waarderend inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven. Gezien een groot deel van het plangebied bebouwd is en gezien de aard van de verwachte vindplaatsen, wordt een Opgraving – variant Archeologische Begeleiding evenwel als de meest geschikte onderzoeksmethode geachte, één en ander na beoordeling en goedkeuring van de bevoegde overheid. Ten behoeve van het vervolgonderzoek dient voorafgaand een Programma van Eisen te worden opgesteld dat moet worden beoordeeld en goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Toetsing en Conclusie

Het rapport (bijlage 2) is beoordeeld en goedgekeurd door de bevoegde overheid (bijlage 5). De gemeente heeft een afwijkend besluit genomen: Oosterschelderegio Archeologisch Samenwerkingsverband adviseert voor het gehele plangebied de dieptevrijstellingsgrens te bepalen tot 0,5 m -mv met een oppervlaktevrijstellingsgrens van 250 m². Het aspect 'archeologie' staat het planologisch mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Cultuurhistorie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden of monumenten rekening is gehouden.



Afbeelding 9 | Cultuurhistorische waardenkaart (uitsnede) Bron: Provincie Zeeland

De ontwikkeling ligt in een na-oorlogse nieuwbouwwijk van de kern Biezelinge. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden of monumenten aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied ligt aan de Nieuwe Kerkstraat een historische boerderij die aangemerkt is als gemeentelijk Monument.

Toetsing en Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden. Het aspect 'cultuurhistorie' staat het planologisch mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

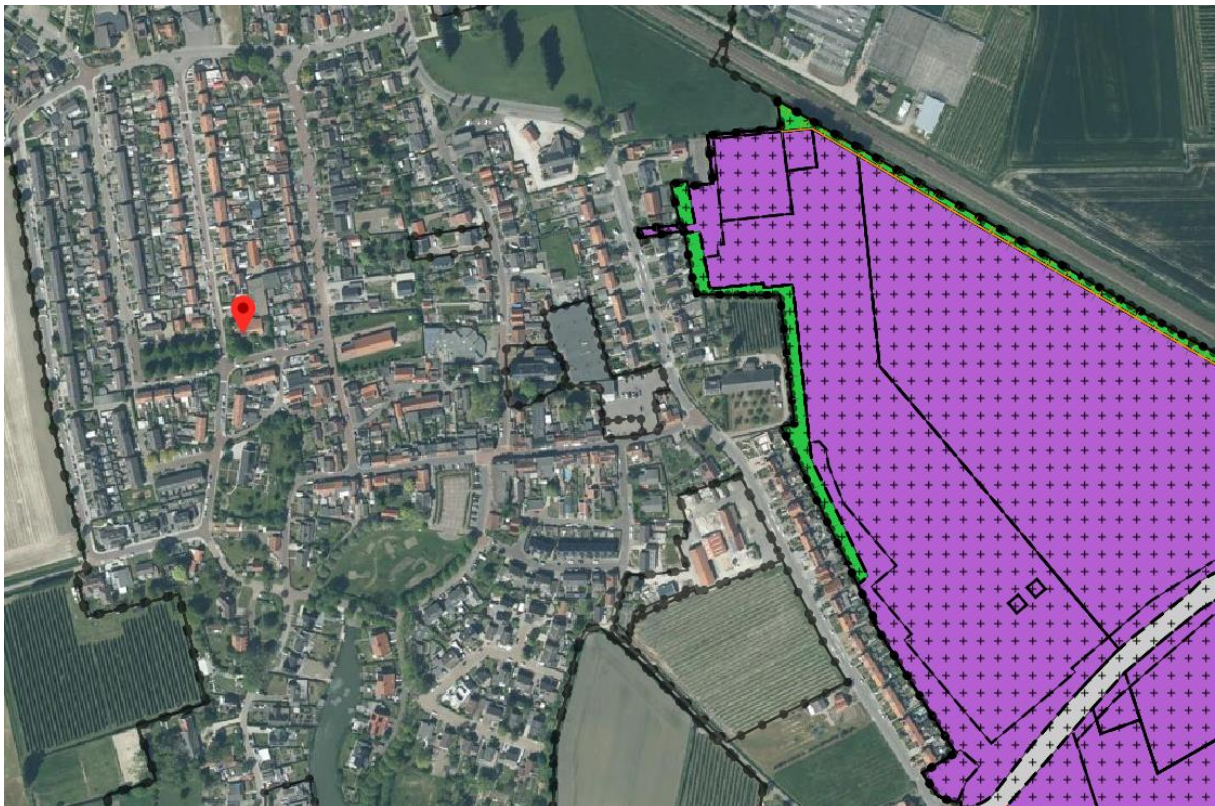
4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere (gevoelige) functies moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

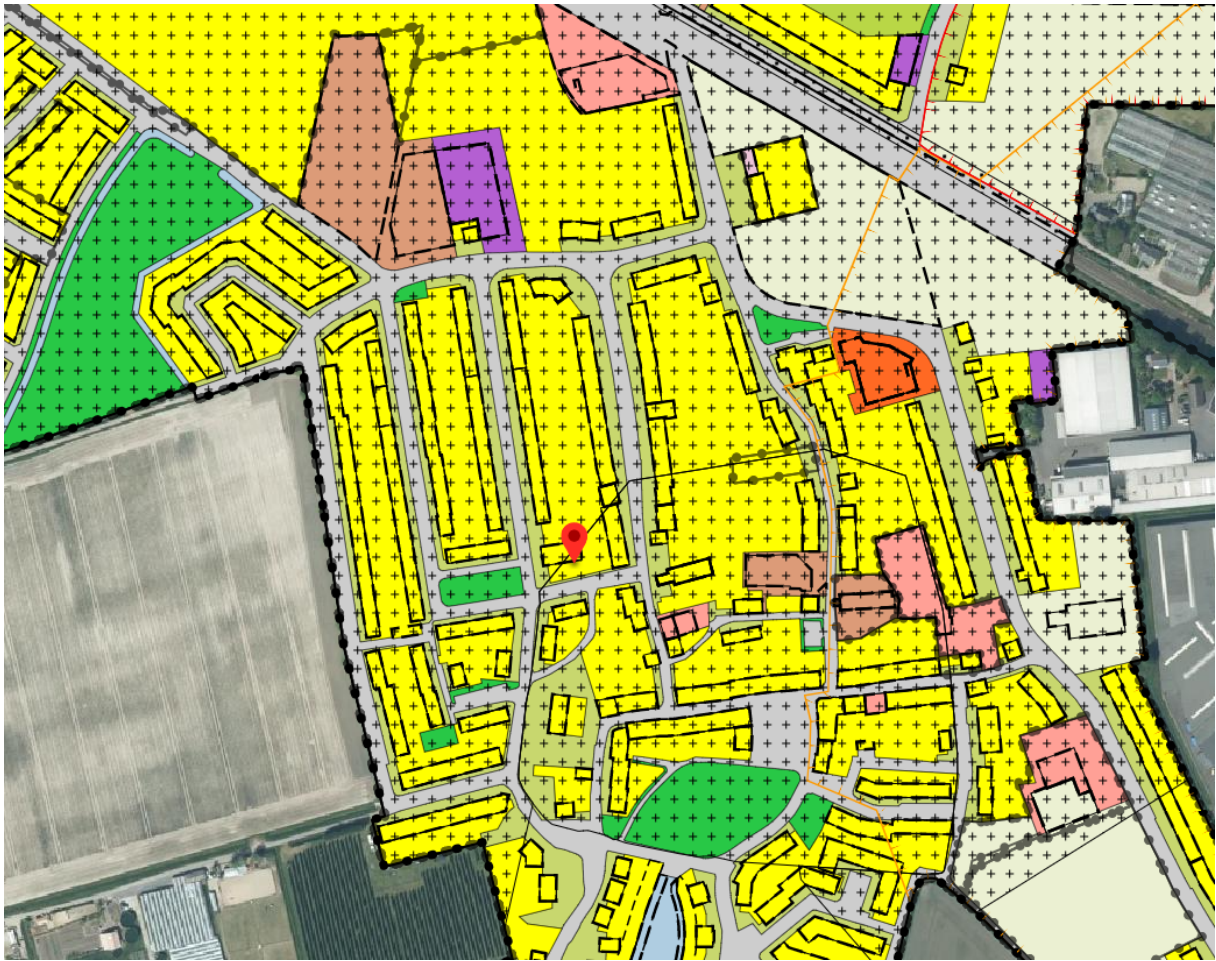
Bij nieuwbouw van woningen dient onderbouwd te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming waarbij bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn toegestaan betreft het bedrijventerrein Smokkelhoek (afbeelding 10) en een aannemersbedrijf met Timmerwerkplaats aan de Biezelingseweg (afbeelding 11). Met een afstand van 350 resp. 200 meter tot dit gebied ligt het plangebied op ruimere afstand dan de bij de geldende milieucategorie behorende richtafstand van 100 meter. Voor het plangebied wordt ruimschoots voldaan worden aan deze richtafstand. Andere milieuaspecten zijn niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven- en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het planologisch mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 10 | Uitsnede bestemmingsplan Smokkelhoek in relatie tot het plangebied (Ruimtelijke Plannen)



*Afbeelding 11 | Uitsnede bestemmingsplan Kapelle-Biezelinge in relatie tot het plangebied
(Ruimtelijke Plannen)*

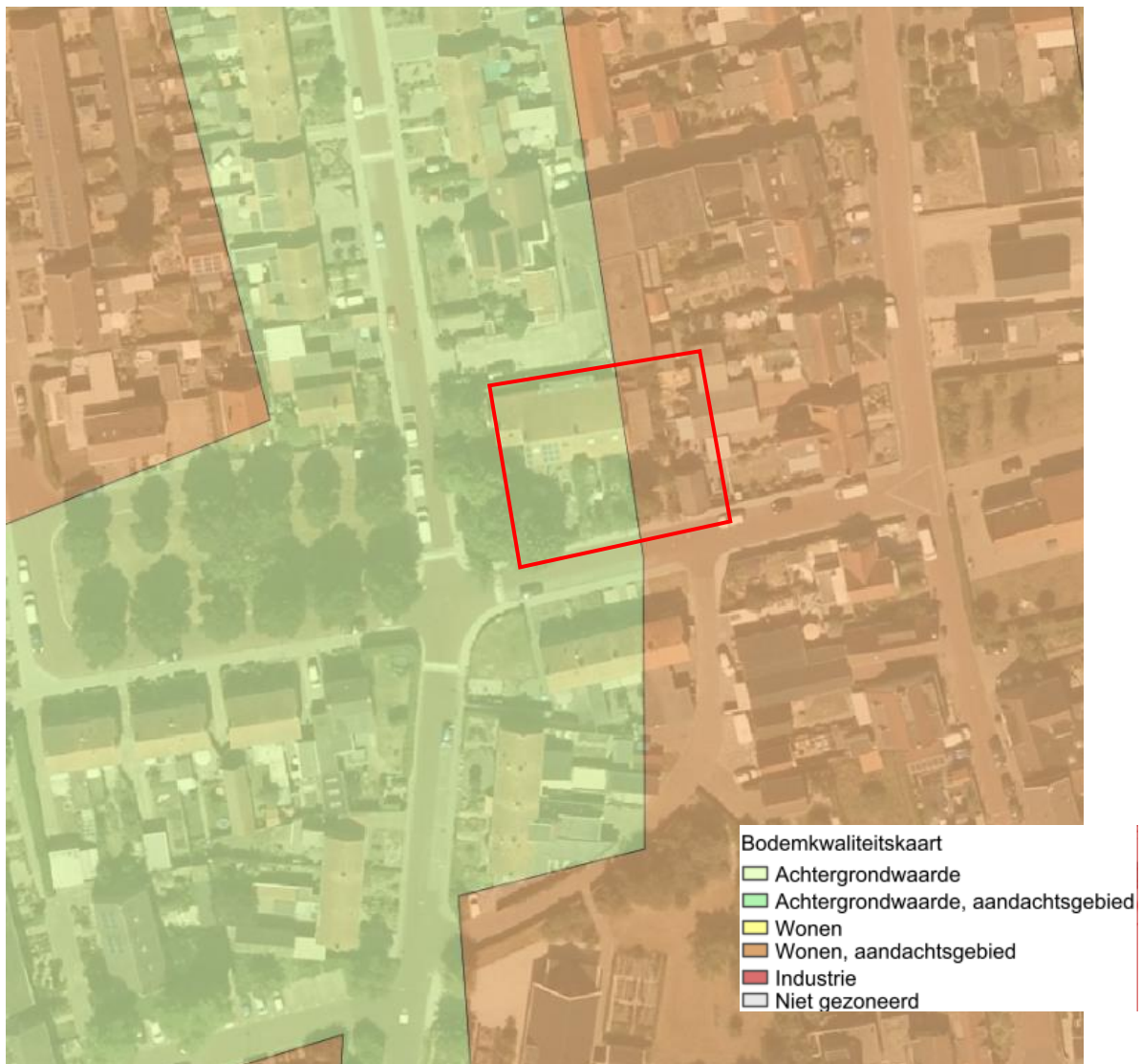
4.4 Bodem

4.4.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Beleid gemeente Kapelle

De bodemfunctieklaas van het plangebied is op basis van de bodemfunctieklaas van gemeente Kapelle klasse Wonen/Wonen, aandachtsgebied.



Afbeelding 12 | Uitsnede bodemkwaliteitskaart Provincie Zeeland (bron: www.zeeland.nl)

Op basis van de Nota bodembeheer gemeente Kapelle valt het plangebied in de bodemkwaliteitszone Vooroorlogse kernen. Dit houdt in dat verwacht wordt dat de bodem gemiddeld genomen licht tot matig verontreinigd is en geclassificeerd wordt als kwaliteitsklasse Industrie. In deze zone komen vaak bijmenging met bodemvreemd materiaal voor.

Het terrein valt binnen de aandachtzone voor lood in de bodem. Uit recentelijk onderzoek van het RIVM (januari 2016) is gebleken dat met name jonge kinderen (tot ongeveer 6 jaar) gevoelig zijn voor lood. Inname van loodhoudende gronddeeltjes door jonge kinderen kan namelijk een negatief effect hebben op hun leervermogen. Dit effect kan al optreden bij lagere (licht verhoogde) gehalten aan lood zoals die binnen deze bodemkwaliteitszone voor kunnen komen. Bij de nieuwe aanleg van tuinen en plaatsen waar kinderen spelen wordt daarom een extra toetsing uitgevoerd op lood.

4.4.2 Toetsing Plangebied

De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de woonbestemming en mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem.

Op de locatie gelegen aan de Waardekensstraat 47 te Biezellinge is in september 2022 door ABO-Milieuconsult B.V. een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd. (Bijlage 1) De locatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd. De onderzoekslocatie bestaat uit een woning met deels beklinterde tuin. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in totaal acht boringen verricht (boringen 01 t/m 08). Van deze boringen is boring 01 afgewerkt met een peilbuis (filterstelling 2,00 – 3,00 m-mv).

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- In de vrijkomende grond zijn bodemvreemde materialen (resten en/of sporen baksteen) aangetroffen;
- De bovengrond is (plaatselijk) licht verontreinigd met lood en PAK, maar voldoet conform de toetsregels van het Besluit bodemkwaliteit aan de achtergrondwaarde. De overige geanalyseerde parameters uit het NEN 5740 pakket zijn niet verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde.
- In de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters uit het NEN 5740 grondpakket verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde;
- In het grondwater zijn geen van de geanalyseerde parameters uit het NEN 5740 grondwaterpakket verhoogd aangetoond ten opzichte van de streefwaarde;
- Er is geen asbest aangetroffen.

De hypothese "De onderzoekslocatie is onverdacht" dient, op basis van de analyseresultaten van de grond en het grondwater, aangenomen te worden.

4.4.3 Conclusie

De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodem- en/of grondwateronderzoek, de vastgestelde bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het perceel.

4.5 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zowel het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met risicobronnen in de omgeving.

Risicovolle inrichtingen

Ten oosten van het plangebied ligt bedrijventerrein Smokkelhoek. Op dit terrein bevinden zich twee LPG vulstations. Het dichtstbijzijnde vulpunt ligt op een afstand van circa 520 meter tot de grens van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 contour van deze inrichtingen. Uit het rapport van de risicokaart hebben de LPG vulstations beide een invloedsgebied van 425 meter. Het plangebied valt buiten deze zone.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle buisleidingen aanwezig die de externe veiligheid binnen de grenzen van het plangebied beïnvloeden.



Afbeelding 13 | Externe veiligheid (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

Ten zuiden van het plangebied op een afstand van 570 meter de A58. Over de A58 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Parallel aan de A58 ligt de Oude Rijksweg (omleidingsroute Vlaketunnel). Deze ligt op een afstand van 530 meter. Ook over deze route worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 contour en het plasbrandaandachtsgebied van deze transportroutes. Het invloedsgebied is 880 meter waar het plangebied binnen valt. Doordat het plangebied verder dan 200 meter ligt van de transportroute is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk wel dient een beknopte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden.

Ten noorden van het plangebied op een afstand van 350 meter ligt een spoorroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied valt buiten de PR 10-6 contour. Het spoortraject heeft een invloedsgebied van 4 kilometer waar het plangebied binnen valt. Gezien de afstand is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

De planlocaties wordt ontsloten via de Waardekensstraat in noordelijke en zuidelijke richting. De Waardekensstraat is via het lokale stratennetwerk aangesloten op het regionale wegennet. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan bijvoorbeeld via meerdere aanvalswegen een mogelijke brand geblust worden. Daarnaast kan door de ligging op een kruispunt in noordelijke en zuidelijke richting van de bronnen af worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoor (stofcategoriën A, B2 en D4) en de weg (stofcategorie: LT 2). Gezien de afstand tot de risicobronnen zijn de maatgevende scenario's BLEVE (m.b.t. de spoorlijn) en een gifwolk (m.b.t. het spoor en de weg).

Zelfredzaamheid in beide scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen, denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid. Het advies is om de bewoners vooraf te informeren over de externe veiligheidsrisico's en de juiste handelingsperspectieven bij de incidenten. Bij een BLEVE en een toxische wolk is het handelsperspectief schuilen. Dit betekent schuilen in een gebouw, alle ramen en deuren sluiten en de mechanische ventilatie uitschakelen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Ter plaatse van het plangebied worden 5 seniorenwoningen gerealiseerd. Dit zijn woningen voor zelfstandige ouderen. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Voor aanwezige ouderen die verminderd zelfredzaam zijn wordt ervan uitgegaan dat zij het

handelingsperspectief schuilen kunnen uitvoeren. Voor woningfunctie voor verminderd zelfredzamen geldt een opkomsttijd van een basisbrandweereenheid van 6 minuten.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A58 en een spoortraject. Vanwege de ligging, locatie en omvang van het plan vormt het groepsrisico geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in of nabij het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig die een belemmering vormen.

4.6 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidhinder bij geluidgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

Een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

Woningen zijn geluidsgevoelige functies in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). De locatie is niet gelegen in een zone industrielawaai, of binnen de geluidzone van wettelijk gezonde (spoor)wegen. Nader onderzoek naar industrie- en spoorweglawaai is voor deze ontwikkeling daarom niet noodzakelijk. Het plangebied ligt in een 30 km/uur zone. Dit soort wegen zijn op basis van de Wgh uitgesloten van akoestisch onderzoek. Hierdoor is geen akoestisch onderzoek benodigd.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Kabels en leidingen

In het bestemmingsplan worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben, of van belang zijn in het kader van externe veiligheid, beheer of gezondheidsrisico. Voor deze kabels en leidingen geldt een waarborgzone omdat deze wellicht een risico met zich meebrengen. Het gaat hier met name om een verhoogd risico als ze bij werkzaamheden worden geraakt.

Toetsing en conclusie

In en nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen of hoogspanningslijnen aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Voor deze leidingen zal nog wel een melding bij het kadaster worden gedaan.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Als het een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit betreft, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is, is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht.

Als een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ leidt die lager is dan de NIBM grens van 1,2 µg/m³ hoeft het project niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanzelfsprekend moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

In de regeling NIBM is aangegeven, dat indien een woningbouwlocatie niet meer dan 1.500 woningen omvat bij minimaal één ontsluitingsweg, de ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan maakt de bouw van vijf woning mogelijk en blijft daarmee ruim onder de NIBM-grens. Het project draagt daardoor niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

Met behulp van de NIBM tool (www.infomil.nl) kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekenende mate bijdraagt. De uitkomst van de berekening is hieronder weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 14 | uitkomst NIBM-tool (bron: www.infomil.nl)

Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer kan worden gekwalificeerd als niet-in-betekenende mate waardoor geen nader onderzoek noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Natuur

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet worden onderzocht of er beschermde dieren- of plantensoorten in het plangebied leven.

Beoordeeld moet worden of er negatieve effecten te verwachten zijn op natuurgebieden of beschermde flora en fauna.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van circa:

- 5,7 kilometer van het Natura -2000 gebied de 'Oosterschelde';
- 2,1 kilometer van het Natura-2000 gebied 'Yerseke en Kapelse Moer';
- 1,7 kilometer van het Natura-2000 gebied 'Westerschelde & Saeftinghe'.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de AERIUS Calculator (2020) moet en kan voor dit plan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. Voor de bouw- en gebruiksfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd. (zie Bijlage 4). Er zijn drie situaties doorgerekend. De bouwfase en twee situaties in gebruiksfase. In situatie 1 van de gebruiksfase vinden alle verkeersbewegingen in noordelijke richting plaats (richting de Postweg N670). In situatie 2 van de gebruiksfase gaat al het verkeer in de richting van de Molendijk (N673). De uitkomst is dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Soortenbescherming

Nieuwe ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermde gebieden en beschermde soorten (dieren en planten). Om uit te sluiten dat er beschermde soorten worden verstoord, is er een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. De volledige rapportage is te vinden in bijlage 4 'Quickscan flora en fauna Waardekensstraat 47 te Biezelinghe'.

Vleermuizen

Het kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat de woning door vleermuizen als verblijfplaats wordt benut.

Vogels met een vaste verblijfplaats

De bebouwing is geschikt om door de Huismus als verblijfplaats te worden benut. Huismussen en de verblijfplaatsen van deze soort zijn jaarrond beschermd onder artikel 3.1 t/m 3.4 van de Wet natuurbescherming. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen van deze vogels opzettelijk te vernielen of te beschadigen (artikel 3.1, tweede lid). Daarnaast is de tuin van de woning geschikt om te fungeren als functionele leefomgeving van de Huismus.

Aanwezigheid van verblijfplaatsen van overige vogels met een vaste verblijfplaats zoals de Gierzwaluw kunnen worden uitgesloten.

Het kan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen leiden tot verstoring en/of vernietiging van vaste nest- en rustplaatsen en/of (essentiële) functionele leefomgeving van deze soorten. Om de functie(s) van het plangebied voor de Huismus in kaart te brengen, is nader onderzoek naar deze soorten noodzakelijk.

Het onderzoek naar de Huismus dient uitgevoerd te worden volgens het kennisdocument Huismus (BIJ12, 2017c) en de soorteninventarisatieprotocollen van het Netwerk Groene Bureaus. Volgens deze methoden dient het onderzoek te bestaan uit tenminste twee gerichte veldbezoeken in de periode tussen 1 april en 15 mei, of vier gerichte veldbezoeken in de periode tussen 10 maart en 20 juni. Hierbij wordt gedurende tenminste één uur gepost in het plangebied waarbij alle zingende dieren en andere waarnemingen van de Huismus genoteerd worden. Dergelijke inventarisaties kunnen alleen onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd worden.

Grondgebonden zoogdieren

Het kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat strikt beschermde soorten grondgebonden zoogdieren, zoals marters, het plangebied benutten als vaste verblijfplaats. Wel biedt het plangebied beschutting en is het geschikt om te worden benut door foeragerende marters. Overigens betreft het geenszins essentieel leefgebied. Ten aanzien van deze soortengroep bestaan geen verdere verplichtingen behalve de zorgplicht.

Amfibieën

Het kan worden uitgesloten dat er strikt beschermde amfibieën in het plangebied voorkomen. Ten aanzien van deze soortengroep bestaan geen verdere verplichtingen behalve de zorgplicht.

Conclusie

Soortgroep	Effecten beschermde soorten	Verplichtingen
Vleermuizen	Vernietiging niet essentieel foerageergebied van vleermuizen.	Zorgplicht.
Vogels vaste verblijfplaats	Mogelijke verstoring potentieel aanwezige vaste verblijfplaatsen van de Huismus.	Aanvullend onderzoek gericht op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de Huismus; Zorgplicht.
Grondgebonden zoogdieren	Geen	Zorgplicht.
Amfibieën	Geen	Zorgplicht.

Op basis van de rapportage Quicksan flora en fauna Waardekensstraat 47 te Biezeling (Bijlage 4) kan geconcludeerd worden dat naast de reguliere zorgplicht (zoals vermeld in hoofdstuk 6 van rapportage) geen effecten voor beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten zijn. Het kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat de woning door vleermuizen als verblijfplaats wordt benut. De tuin van de woning is geschikt om door vleermuizen te worden benut als foerageergebied. Overigens betreft het geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Ten aanzien van deze soortengroep bestaan geen verdere verplichtingen.

Het kan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen leiden tot verstoring en/of vernietiging van vaste nest- en rustplaatsen en/of (essentiële) functionele leefomgeving van deze soorten. Om de functie(s) van het plangebied voor de Huismus in kaart te brengen, is nader onderzoek naar deze soorten noodzakelijk.

Nader onderzoek moet uitwijzen of en in welke mate het plangebied wordt benut door huismussen en of mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Vegetatie dient buiten het broedseizoen verwijderd te worden.

Nader onderzoek soortenbescherming

Naar aanleiding van de Quicksan Flora en Fauna en het daaruit voortvloeiend advies om aanvullend onderzoek te doen naar de aanwezigheid van mussen en hun verblijfplaatsen is nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in de periode van 3 april 2023 tot en met 11 mei 2023. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 6: 'Rapportage Nader Onderzoek aanwezigheid beschermde soorten sloop voormalig schoolgebouw Waardekensstraat 47 te Biezeling.' (uitgevoerd door Melk en Honingh, ecologisch onderzoek en advies uit Driewegen).

In het rapport wordt geconcludeerd dat er 3 tot 5 mussenparen een verblijfplaats hebben in het plangebied. Tevens is geconcludeerd dat een deel van het plangebied moet worden aangemerkt als essentieel leefgebied voor huismussen. De verblijfplaatsen en het essentieel leefgebied worden door de ontwikkeling aangetast waardoor het noodzakelijk is een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet Natuurbescherming. Daarnaast moet een mitigatieplan worden opgesteld. De ontheffing is inmiddels aangevraagd en het mitigatieplan (Bijlage 7: Mitigatieplan huismus t.b.v. sloop voormalig schoolgebouw Waardekensstraat 47 te Biezeling) is uitgevoerd.

4.10 Verkeer en parkeren

Een goede ontsluiting en voldoende parkeerfaciliteiten zijn belangrijk voor een goed functionerende ontwikkeling. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de gevolgen van het plan op de verkeerssituatie in de omgeving, de verkeersgeneratie, de ontsluiting en de wijze waarop voldoende parkeergelegenheid in het plan is gewaarborgd.

Parkeren

Van toepassing zijn de CROW-parkeernormen. Deze normen bepalen de hoeveelheid parkeerplaatsen waarin moet worden voorzien voor verschillende functies. In de tabel 'parkeerbalans' is per functie-eenheid aangegeven in welk aantal parkeerplaatsen minimaal moet worden voorzien. Deze berekening is gemaakt voor zowel de huidige situatie als voor de nieuwe situatie.

De huidige functie betreft een middelduur tot dure vrijstaande woning. Hierbij hoort een parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen. In de huidige situatie is er ruimte voor een parkeerplaats op eigen erf en een parkeerplaats in openbare ruimte.

In de nieuwe situatie wordt er voorzien in vijf seniorenwoningen (vergelijkbaar met een serviceflat) waarvan het parkeerkencijfer 1,2 pp bedraagt (CROW). Het plan voorziet in vijf parkeerplaatsen op eigen terrein waardoor samen met 1 parkeerplaats in openbare ruimte (huidige situatie) een totaal van 6 parkeerplaatsen is voorzien.

Parkeerbalans

Huidige situatie			
	rest bebouwde kom		
Woning	1	2,0	2,0
Totaal			2,0
Nieuwe situatie			
	rest bebouwde kom		
koop, tussen/hoek	5	1,2	6
Totaal			6

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren'. Uitgegaan wordt van het gebiedstype 'rest bebouwde kom' en stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'. De maximale verkeersgeneratie bedraagt 38,85 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Verkeersgeneratie (matig stedelijk rest bebouwde kom)							
	aantal	eenheid	kencijfer max			verkeersgeneratie	
koop, tussen/hoek	5	woningen	7,5	37,5	mvtbew/etm	41.63	mvtbew/etm
Totaal				38		42	

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer vindt hoofdzakelijk plaats via de Emmastraat en de Koningin Julianastraat. Deze straten zijn toereikend voor de invulling van het perceel met de woonfunctie. Gezien deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, heeft de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de omliggende infrastructuur.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Watertoetstabel

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>het plangebied heeft geen raakvlak met en heeft geen invloed op dit onderdeel.</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>290</td><td>466</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>250</td><td>250</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td>0</td><td>100</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table> Het netto effect van de ontwikkeling betreft een toename van 176 m2 aan dakoppervlak als gevolg van de toename van het aantal woningen. De platte daken in het plan worden uitgevoerd met een groendak (180 m2) wat deze toename compenseert. De dichte bodemverharding blijft in de nieuwe situatie gelijk. Aanvullende verhardingen (100 m2) worden doorlatend uitgevoerd in de vorm halfopen verharding.		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak	290	466	1	dichte bodemverharding	250	250	2	doorlatende bodemverharding	0	100	3	wateroppervlak	0	0	4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak	290	466	1																		
dichte bodemverharding	250	250	2																		
doorlatende bodemverharding	0	100	3																		
wateroppervlak	0	0	4																		

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Huishoudelijk afvalwater en hemelwater worden door ontbreken van een gescheiden stelsel geloosd op het vuilwaterriool Hemelwater wordt gescheiden aangeboden op de perceelsgrens om afkoppeling in de toekomst mogelijk te maken.
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	<i>Er wordt geen grondwater onttrokken ten behoeve van de ontwikkeling</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Daken zijn gedeeltelijk afgedekt met keramische pannen. Uitlogend materiaal blijft beperkt tot zinken goten en hemelwaterafvoeren</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Lozing op oppervlakte water vindt niet plaats.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>het plangebied heeft geen raakvlak met en heeft geen invloed op dit onderdeel.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>het plangebied heeft geen raakvlak met en heeft geen invloed op dit onderdeel.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Er is geen natte natuur aanwezig in of in de directe omgeving van het plangebied.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>het plangebied heeft geen raakvlak met en heeft geen invloed op dit onderdeel</i>
<i>Andere belangen waterbeheer</i>	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>het plangebied heeft geen raakvlak met en heeft geen invloed op dit onderdeel</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> * na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> * na realisatie: bereikbaarheid	<i>Niet van toepassing</i>

<i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> <i>* na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i> <i>* na realisatie: (ver)bouwen Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).</i>	
---	--

Afbeelding 15 | Watertoetstabel

Conclusie

Als gevolg van de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Door te voorzien in groendaken op de platte daken van de woningen wordt voorzien in watervasthoudend oppervlak binnen de grenzen van de ontwikkellocatie. Tevens wordt het gesloten bestratingsoppervlak beperkt tot een oppervlakte van 250 m² (de tuinpaden naar de voordeur en achterdeur en de terrassen). De overige bijkomende verharding (opritten voor motorvoertuigen) worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 M.e.r.-beoordeling

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht.

In onderdeel D is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r..

De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. Het bevoegd gezag dient vervolgens voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen of er een MER moet worden opgesteld. De grondslag hiervoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'stedelijk ontwikkelingsproject' opgenomen met een drempelwaarde van 100 hectare of 2000 of meer woningen. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is afhankelijk van de aard en omvang van de ontwikkeling. In onderhavig plan worden vijf nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het project wordt, gezien de aard en omvang, niet aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Evenmin zijn er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten, omdat de milieu-effecten zeer beperkt zijn (zie paragraaf 4.2 t/m 4.11). Het opstellen van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsnotitie is niet nodig.

4.13 Conclusie

Alle onderzochte omgevingsaspecten afwegende kan worden geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan onder voorwaarden past binnen alle van belang zijnde wettelijke voorschriften en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

Algemene opzet

In de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van de gemeente, provincies en het rijk. In de ministeriële 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012' hierna (Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, die tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze methodiek is onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan is daarbij tevens digitaal vervaardigd en is daarom ook digitaal raadpleegbaar via internet.

Naast het feit dat de bestemmingen, aanduidingen en weergave van de verbeelding gestandaardiseerd zijn, vloeit de redactie van de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling rechtstreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening. De beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan is niet gestandaardiseerd. De gemeente behoudt haar vrijheid ten aanzien van de inhoud en vormgeving aangaande de toelichting.

Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen weer. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen bouwvlakken, bouw-, gebieds-, functie-, en maatvoeringsaanduidingen aangegeven worden, waarbinnen een aantal specifieke bouwregels en functies kunnen worden aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daar in de regels naar wordt verwezen. De topografische ondergrond die gebruikt is als basis voor de verbeelding heeft geen juridische status.

Het plangebied krijgt volledig de bestemming 'Wonen'. Voor de nieuw te bouwen woningen zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbinnen de woningen gerealiseerd mogen worden. De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal 5 meter en 9 meter bedragen. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' komt te vervallen. Het plangebied krijgt volledig de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'

Regels

Algemeen

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Inleidende regels

Begripsbepalingen en Wijze van meten

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. De wijze van meten geeft uitsluitsel over de wijze waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

Bestemmingsregels

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is de omvang en hoogte van het hoofdgebouw als ook voor aan- en uitbouwen geregeld. Daarnaast is ook het maximum oppervlak aan aan-, uit- en bijgebouwen buiten het bouwvlak geregeld. Ook het maximum aantal wooneenheden is geregeld. De regels van de bestemming wonen bieden naast ruimte voor woondoeleinden ook ruimte (onder voorwaarden) voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Waarde-Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' heeft tot doel om de aanwezige archeologische waarden bij toekomstige bodemingrepen te waarborgen. Voor bepaalde ingrepen is, afhankelijk van de oppervlakte en de mate van verticale bodemverstoring, ook een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen, dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijv. ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Algemene bouwregels

Dit artikel bevat een aantal algemene bepalingen ten aanzien van het overschrijden van de bouwgrenzen van verschillende bij gebouwen horende elementen zoals galerijen, afdaken en erkers.

Algemene afwijkingsbevoegdheid

In dit artikel is een algemene afwijkingsregel opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij geringe afwijkingen af te wijken van de hoofdregels met betrekking tot plaats, richting of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

Overgangs- en slotregels

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst of doordat de verplicht te verhalen kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs.

Er is sprake van een bouwplan zoals hierboven bedoeld. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over plankosten en het verhaal van eventuele planschade.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ter inzagelegging en vooroverleg ontwerpbestemmingsplan

Vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voor dit plan van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg is het plan toegezonden aan de provincie Zeeland en het waterschap Scheldestromen.

Van deze overlegpartners zijn inhoudelijke reacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Overlegreactie provincie Zeeland 24 april 2023

1. Natuur: We onderschrijven de conclusie dat er nader onderzoek zal moeten worden uitgevoerd naar de functie van het plangebied v.w.b. huismussen. Voor vaststelling van het bestemmingsplan dient dit aanvullend onderzoek te zijn uitgevoerd en ter beoordeling aan ons te worden voorgelegd.
2. Archeologie: Er is door de gemeente een afwijkend besluit genomen en aangegeven dat voor het hele plangebied een waarde archeologie moet gelden met de dieptevrijstellingsgrens op 0,5 m-mv en een oppervlaktevrijstellingsgrens van 250 m². Dit is niet compleet overgenomen in de regels. Dit staat alleen bij bouwen, maar dit zou ook bij aanlegregels moeten gelden. Verder zijn de termen t.a.v. de archeologie nog niet gedefinieerd (archeologische deskundige bijvoorbeeld is niet gedefinieerd).

Reactie gemeente:

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd en de planregels zijn aangepast.

Overlegreactie Veiligheidsregio Zeeland 5 april 2023

Wij hebben de paragraaf externe veiligheid van dit bestemmingsplan beoordeeld. Het plangebied is naast de A58 en de spoorlijn ook nog gelegen binnen het invloed gebied van de Oude Rijksweg (omleidingsroute Vlaketunnel). Deze ligt op 530 meter afstand. Net als bij de spoorlijn en de A58 is voor deze risicobron het vrijkomen van giftige stoffen het maatgevende scenario. Wij adviseren om deze risicobron nog te benoemen in de paragraaf externe veiligheid.

De genoemde beheersmaatregelen zijn volledig en correct. Als aanvulling hierop sturen wij nog een infographic toe (zie bijlage) met daarin het handelingsperspectief bij ongevallen met gevaarlijke stoffen. Ons advies is om dit aan de toekomstige bewoners te verstrekken.

Reactie gemeente:

De paragraaf externe veiligheid is aangevuld met de risicobron Oude Rijksweg en de infographic zal worden gedeeld met de initiatiefnemers van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreactie is de toelichting van het bestemmingsplan op onderdelen aangepast, is aanvullend onderzoek uitgevoerd en zijn bijlagen aangevuld en geactualiseerd.